



KOPERASI PEKERJA BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (KOBOPEM) BERHAD

ATURAN SEWAAN BANGUNAN DAN ASET KOPERASI PEKERJA BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (KOBOPEM) BERHAD

TAJUK

1. (1) Aturan-Aturan ini dinamakan Aturan-Aturan Sewaan Bangunan dan Aset Koperasi Pekerja Bomba dan Penyelamat, Malaysia (KOBOPEM) Berhad
- (2) Aturan Sewaan Bangunan dan Aset hendaklah selepas ini disebut sebagai “aturan-aturan”
- (3) Aturan-Aturan ini adalah diwujudkan di bawah Undang-Undang Kecil 9 (3) dan 49(2)(v) Koperasi ini dan dikuatkuasa selepas diluluskan oleh Mesyuarat Agung Perwakilan Tahunan Koperasi ini dan dipersetujui oleh Suruhanjaya Koperasi Malaysia

ALAMAT

2. Alamat atau pejabat urusan Sewaan Bangunan dan Aset Koperasi Pekerja Bomba dan Penyelamat Malaysia (KOBOPEM) Berhad ini adalah seperti alamat berdaftar Koperasi.

TAFSIRAN

3. Dalam aturan ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain-

- (a) “Bangunan” ertinya rumah atau pangsapuri yang sesuai didiami oleh penyewa;
- (b) “Aset” ertinya termasuk aset alih dan tidak alih termasuk tanah, struktur binaan, kenderaan, peralatan dan seumpamanya yang bersesuaian untuk sewaan.
- (c) “Koperasi” ertinya Koperasi Pekerja Bomba dan Penyelamat, Malaysia (KOBOPEM) Berhad;
- (d) “Lembaga” ertinya Lembaga Koperasi Pekerja Bomba dan Penyelamat, Malaysia (KOBOPEM) Berhad;
- (e) “Pengurus” ertinya Pengurus Koperasi Pekerja Bomba dan Penyelamat, Malaysia (KOBOPEM) Berhad;
- (f) “Penyewa” ertinya Penyewa bangunan atau aset kepunyaan Koperasi Pekerja Bomba dan Penyelamat, Malaysia (KOBOPEM) Berhad.

TUJUAN

- 4. Tujuan aturan-aturan ini adalah untuk:
 - (1) Menjadi panduan kepada Lembaga dan pihak pengurusan KOBOPEM dalam mengawalselia dan pentadbir urusan sewaan bangunan dan aset KOBOPEM.
 - (2) Memberi perkhidmatan sewaan dan mendapatkan pendapatan sewaan daripada bangunan atau aset kepunyaan Koperasi ini.

SUMBER KEWANGAN

- 5. (1) Suatu peruntukan daripada modal Koperasi bolehlah dikhaskan bagi membiayai aktiviti ini yang mana hendaklah dikembangkan dari semasa ke semasa.

- (2) Lembaga boleh, apabila kekurangan modal, mendapatkannya-
 - (a) dengan cara mengumpul syer, yuran, deposit, pinjaman atau simpanan khas daripada anggota; dan
 - (b) melalui deposit atau pinjaman daripada bukan anggota dengan kelulusan Suruhanjaya menurut perenggan 50(e), subseksyen 52(2) dan seksyen 52A Akta dan Peraturan.

PENTADBIRAN DAN PEMANTAUAN

6. (1) Aktiviti ini dipantau dan dikawal selia oleh Jawatankuasa yang dilantik oleh Lembaga di bawah undang-undang kecil 49(2)(u).
- (2) Jawatankuasa ini hendaklah bertanggungjawab memilih penyewa mengikut kriteria yang ditetapkan dan menentukan kadar sewa.
- (3) Jawatankuasa ini hendaklah memantau pergerakan pungutan sewaan setiap bulan dan mengambil tindakan ke atas pungutan yang bermasalah.
- (4) Jawatankuasa ini hendaklah memantau senggaraan bangunan atau aset Koperasi ini dan mencadangkan kepada Lembaga apa-apa senggaraan atau pengubahsuaian yang perlu.
- (5) Pengurus Koperasi hendaklah bertanggungjawab kepada Lembaga bagi-
 - (a) memastikan pengiklanan sewa dibuat dari semasa ke semasa apabila diperlukan;
 - (b) memastikan senggaraan bangunan atau aset dibuat seperti dinyatakan di dalam perjanjian sewaan;

- (c)
- (d) mencadangkan kepada Jawatankuasa ini kadar sewaan yang berpatutan;
- (e) memastikan bayaran deposit sewa berserta deposit utiliti dikutip dari penyewa sebelum bangunan atau aset disewakan;
- (f) memastikan bayaran sewa bulanan diterima mengikut masa yang ditetapkan di dalam perjanjian sewaan;
- (g) memastikan semua rekod urusanniaga dan dokumen penting mengenai penyewaan disenggara dan disimpan dengan selamat dan dikemas kini pada setiap waktu;
- (h) memastikan insurans bangunan, cukai tanah, cukai pintu atau lain-lain keperluan bayaran dijelaskan mengikut tempoh yang ditetapkan; dan
- (i) melaporkan prestasi aktiviti kepada Jawatankuasa ini setiap kali mesyuarat Lembaga.

PERJANJIAN PENYEWAAN

7. (1) Koperasi hendaklah mengadakan dokumen perjanjian dan memastikan dokumen perjanjian dan memastikan dokumen ini ditandatangani oleh penyewa atas perkhidmatan penyewaan yang diberikan.
- (2) Perjanjian penyewaan antara lain hendaklah menyatakan tempoh perjanjian yang pada pendapat Lembaga munasabah tetapi tidak melebihi tiga (3) tahun.
- (3) Perjanjian yang tamat tempoh bolehlah diperbaharui oleh penyewa dengan terma-terma baru yang dipersetujui oleh Koperasi dan penyewa.

PENERIMAAN WANG

8. (1) Semua penerimaan wang hendaklah dikeluarkan resit. Resit itu hendaklah ditandatangani oleh Pengurus Koperasi atau mereka yang diberi kuasa oleh Lembaga.
- (2) Semua pembayaran wang sewaan samaada secara wang tunai atau cek hendaklah dimasukkan ke dalam bank (bank-in) oleh penyewa ke dalam akaun yang ditetapkan oleh Koperasi atau melalui lain-lain kaedah yang dinyatakan di dalam dokumen perjanjian penyewaan.

PEMBATALAN PENYEWAAN

9. (1) Pembatalan hanya boleh dibuat dengan penghantaran notis selama sebulan dan deposit akan dipulangkan sepenuhnya.
- (2) Pembatalan penyewaan oleh penyewa sebelum tamat tempoh perjanjian hanya boleh dibuat dengan deposit sewaan tidak akan dikembalikan.
- (3) Pembatalan penyewaan oleh penyewa tidaklah mengecualikan hak Koperasi terhadap ganti rugi yang disebabkan kegagalan penyewa mematuhi perjanjian sewaan.
- (4) Koperasi boleh menamatkan penyewaan sekiranya penyewa gagal mematuhi peruntukan di dalam perjanjian penyewaan.

PERANCANGAN PERNIAGAAN

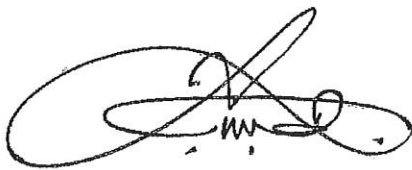
10. (1) Jawatankuasa aktiviti ini adalah bertanggungjawab membentangkan anggaran belanjawan tahunan aktiviti ini kepada Lembaga berserta unjuran Terimaan Sewaan dan Perbelanjaan Penyelenggaraan Bangunan bagi tahun-tahun hadapan.

- (2) Jawatankuasa aktiviti ini hendaklah membentangkan di dalam Mesyuarat Lembaga laporan aktiviti sewaan bangunan bagi setiap kali mesyuarat Lembaga berserta dengan pandangan dan juga cadangan-cadangannya.
- (3) Lembaga hendaklah menggunakan anggaran belanjawan yang disediakan itu bagi mengawal perjalanan aktiviti ini dengan membuat penyemakan laporan prestasi semasa yang dibentangkan di dalam mesyuarat dan membuat penilaian mengenainya.

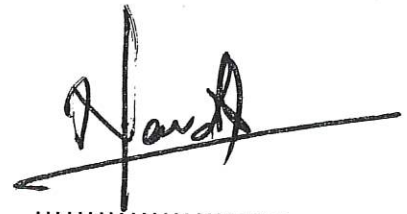
PERTIKAIAN

11. Jika berbangkit sebarang perselisihan faham atas tafsiran aturan ini atau timbul apa-apa pertikaian mengenainya, maka pertikaian itu hendaklah dirujuk kepada Suruhanjaya Koperasi Malaysia menurut Undang-undang Kecil 86 Koperasi ini.

Aturan ini telah dibentang dan diluluskan di dalam Mesyuarat Agung Perwakilan Tahunan Koperasi pada 3 September 2020



.....
(Dato' Sri Ts. Mohammad Hamdan bin Wahid)
Pengerusi



.....
(Nordin bin Pauzi)
Anggota Lembaga